

## USNESENÍ č. 42/2022

z jednání Zastupitelstva městyse Štětce, konaného dne 27. června 2022 od 18,30 hodin v zasedací místnosti Úřadu městyse Štětce.

Přítomno: 6 členů zastupitelstva – dle prezenční listiny  
Omluven: 3 Ing. Jaroslav Bašta, Ing. Petr Vachta, Ing. Rudolf Vaniš  
Neomluven: 0  
Hosté: 0  
Zastupitelstvo městyse Štětce

### schvaluje:

- **program jednání**  
výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0
- **Zprávu o výsledku přezkoumání hospodaření za rok 2021 – městyse Štětce včetně opatření k nápravě chyb.**  
výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0
- **závěrečný účet za rok 2021 bez výhrad, spolu se zprávou o hospodaření za rok 2021 a závěrečného výroku auditu z KÚ JČK České Budějovice. Závěrečný účet spolu se závěrečným výrokem KÚ JČK České Budějovice, včetně transferů, darů a hospodaření SF bude vyvěšen na úřední desce městyse Štětce a zároveň i v elektronické podobě na stránkách městyse [steken.cz](http://steken.cz). V listinné podobě je Závěrečný účet k nahlédnutí na Úřadu městyse Štětce.**  
výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0
- **poměrem 6. hlasů přítomných zastupitelů účetní závěrku městyse Štětce za rok 2021 a konstatovalo, že schvalovaná účetní závěrka za rok 2021 poskytuje v rozsahu skutečností posuzovaných dle § 4 vyhlášky č. 220/2013 Sb., věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace městyse a účetní závěrku schvaluje. Zastupitelstvo rozhodlo o převodu výsledku hospodaření za rok 2021 ve výši 5 217 755,80 Kč z účtu 431 na účet 432. Projednání účetní závěrky za rok 2021 ztvrzují svým podpisem.**  
výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0
- **schvaluje účetní závěrku PO ZŠ a MŠ Štětce za rok 2021. Byla vyčíslena ztráta ve výši 129 949,85 Kč. Tato ztráta bude pokryta z účtu 413 (rezervní fond) a z příspěvku zřizovatele, který byl dle schváleného rozpočtu na rok 2022 určen na odpisy 1. pololetí 2022. Zastupitelstvo schvaluje převod výsledku hospodaření ZŠ a MŠ za rok 2021 z účtu 431 na účet 413.**  
výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0
- **darovací smlouvy dle schváleného rozpočtu na rok 2022 a to pro Congregatio Jezu ve výši 25 000,-Kč a pro TJ Otavan Štětce ve výši 110 000,-Kč. Zastupitelé pověřují starostu podpisem těchto smluv.**  
výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0
- **I) Zastupitelstvo městyse Štětce bere na vědomí dokumentaci Územního plánu Štětce včetně výsledku projednání a vyhodnocení připomínek.**  
**II) Zastupitelstvo městyse Štětce konstatuje, že Územní plán Štětce není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu dle § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.**  
**III) Zastupitelstvo městyse Štětce rozhoduje v souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Štětce tak, jak je uvedeno v „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“, které bude součástí textové části Územního plánu Štětce vydaného formou opatření obecné povahy a je přílohou usnesení Zastupitelstva městyse Štětce.**

IV) Zastupitelstvo obce Štěkeň vydává v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 54 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Územní plán Štěkeň formou opatření obecné povahy. Přílohou usnesení je „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“

výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0

- pronájem části pozemku p.č. 233/8 k.ú. Štěkeň na letní sezonu (od 1.7.2022-30.9.2022) za jednorázovou částku 8 000,-Kč panu Tomáši Hokrovi. Záměr na pronájem byl řádně zveřejněn na Úřední desce městyse Štěkeň i v elektronické podobě.

výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0

- „Smlouvu o poskytnutí podpory za Státního fondu životního prostředí ČR na akci „Městys Štěkeň – výsadba listnatých stromů – doplnění kosterní zeleně 2 etapa“ a pověřili starostu jejím podpisem.

výsledek hlasování: pro 6, proti 0, zdržel se hlasování 0

#### **příloha usnesení:**

- „Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ – Územní plán Štěkeň

#### **bere na vědomí:**

- ověřovatele zápisu Jiřího Kaněru a Michala Taubra

#### **pověřuje**

- starostu podpisem darovacích smluv pro TJ Otavan Štěkeň a Congregatio Jesu
- starostu podpisem Smlouvy o poskytnutí podpory za Státního fondu životního prostředí ČR na akci „Městys Štěkeň – výsadba listnatých stromů – doplnění kosterní zeleně 2 etapa

#### **informace**

- prezidentem republiky byly vyhlášeny komunální volby na 23. a 24.9.2022

#### **ukládá**

- místostarostce svolání příštího zastupitelstva

Marie Kořtová  
místostarostka městyse Štěkeň



Bohumil Bláha  
starosta městyse Štěkeň



Vyvěšeno dne: 29.6. 2022

Sejmuto dne:

Příloha usnesení:

**Námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona – Nové Kestřany**

**Námítka č. 1 Nové Kestřany:**

a) Identifikační údaje: X

b) Znění námítky: „Jako výlučný vlastník pozemků parc. č. 1437/3 a parc. č. 1556/3 v k. ú. Vítkov u Štěkně, obec Štěkeň, zapsaných na LV 116 jsem již v 27.11. 2017 požádal o zařazení do změny územního plánu (s možností stavebního využití RD vesnického typu). Stávající návrh pozemek vůbec neřeší. Podávám tímto námítku s náležitostmi § 37 správního řádu a navrhuji pozemek zařadit do kategorie obytné vesnického charakteru se standardní zastavitelností. Jako argument přikládám: Jako podstatný a nezvratný důkaz leteckých map kdy ještě v polovině 60 let je na pozemku viditelná stavba.....V případě nesouhlasu navrhuje a žádáme pozemek alespoň řešit územním plánem a to na území zahrad, zemědělských a doplňkových staveb s možností umístění takovéto stavby, technického charakteru a jejího zázemí....“

Podavatel námítky je vlastníkem pozemků parc. č. 1556/5 (dle KN ostatní komunikace) a parc. č. 1437/3 (dle KN orná půda) v k. ú. Vítkov u Štěkně. Pozemky jsou v návrhu územního plánu Štěkeň – pro veřejné projednání - součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské“ (1437/3) a místní komunikace (1556/5). Podavatel již v téže věci uplatnil připomínku ve lhůtě 30 dnů po společném jednání.

c) Rozhodnutí o námítce: **Námítka se zamítá.**

d) Odůvodnění: Zpracovatel územního plánu Štěkeň v rámci vstupní analýzy k tvorbě ÚP provedl participaci s občany spočívající ve dvou schůzkách, které se konaly na jaře v roce 2018. Občané tak měli možnost v souvislosti s novým územním plánem vyjádřit své požadavky. Požadavek p. X, společně s dalšími požadavky občanů, městys Štěkeň předal zpracovateli územního plánu k odbornému posouzení. Zpracovatel veškeré požadavky posoudil a dle svého odborného názoru buď zapracoval, nebo vyhodnotil jako nevhodné. Vzhledem k tomu, že Nové Kestřany z urbanistického hlediska představují unikátní celek a dodnes si uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce), je kladen důraz na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě. Městys Štěkeň se zcela přiklání k odbornému názoru zpracovatele a nesouhlasí s další výstavbou v Nových Kestřanech. Charakteristickou řadovou zástavbu chápe jako kulturní dědictví, které je potřeba uchránit pro budoucí generace. Narušovat tuto strukturu prostorového uspořádání obce dalšími samostatně stojícími stavbami by znamenalo postupnou degradaci typické a unikátní architektury Nových Kestřan. Co se týče požadavku podavatele na změnu funkčního využití tak, aby bylo možné pozemek využívat jako zahradu s možností zemědělské stavby či stavby technického charakteru, městys Štěkeň konstatuje, že změna druhu pozemku na sad je v rámci funkčního využití „plochy zemědělské“ přípustná. Přípustné rovněž je umísťovat stavby, které jsou uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, pokud je územní plán výslovně nevylučuje.

**V souvislosti s vypořádáním námítky č. 1 vztahující se k území v Nových Kestřanech městys po důkladném uvážení požaduje úpravu (změnu funkčního využití) návrhu ÚP Štěkeň tak, že na veškerých pozemcích po levé straně komunikace směrem na sever od pozemku podavatele – počínaje pozemkem parc. č. PK 1437/4 až po pozemek parc. č. PK 1437/21 včetně, které jsou v návrhu ÚP Štěkeň zahrnuty do plochy „Z – zeleň“, bude možno umísťovat pouze stavby v souladu s § 18 odst. 5, a to s výslovným vyloučením oplocení. Požadovaná úprava sjednotí funkční využití všech pozemků v předmětné části obce Nové Kestřany. Vyloučení oplocení odůvodňuje městys především potřebou zachování trvalého přístupu při správě a údržbě stávajícího obecního vodovodu uloženého právě v předmětných pozemcích, kdy trasa tohoto vodovodu není ošetřena vkladem věcného břemene v katastru nemovitostí. Dalším důvodem k této úpravě je pak právě snaha o zachování autentičnosti a originálního prostorového uspořádání obce, neboť i historicky se v této části nacházely vždy pouze stavby pro zemědělství.**

### Námítka č. 2 Nové Kestřany:

a) Identifikační údaje: X

b) Znění námítky: „Zařazení do nového územního plánu – změna funkčního využití pozemku parc. č. 1419/42 – využití bydlení, popř. plochy rekreace – stavba pro rodinnou rekreaci na základě již schváleného návrhu zastupitelstva Městys Štěkeň ze dne 26.7.2017..... pozemek byl realitní kanceláří nabízen jako potenciální stavební parcela.....konzultovali jsme několikrát s panem starostou Bláhou možnost změny pozemku pro funkční využití bydlení.....po té jsme kontaktovali i dotčené orgány a architekty, též s pozitivním vyjádřením.....zastupitelstvo jednohlasně schválilo bod: navrhnout zařadit do nového územního plánu změnu pozemku parc. č. 1419/42 v k. ú. Vítkov u Štěkne...“

c) Rozhodnutí o námítce: **Námítka se zamítá.**

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň konstatuje, že v roce 2017, kdy podavatelé požadovali uvedený pozemek zahrnout do zastavitelné plochy, bylo usnesením zastupitelstva schváleno „navrhnout zařadit do nového ÚP změnu pozemku .....“a tento návrh byl zpracovateli předán společně s dalšími požadavky k odbornému posouzení v rámci vstupní analýzy k tvorbě ÚP. Zpracovatel veškeré požadavky posoudil a dle svého odborného názoru buď zpracoval, nebo vyhodnotil jako nevhodné.

Dle zpracovatele představují Nové Kestřany z urbanistického hlediska unikátní celek. Zástavba obce sestává z jediné, dlouhé, 4x do oblouku zalomené řady dvou linií domků. V podstatě se jedná o atriové jednotky domů v souvislé řadové zástavbě. Celková délka obce je téměř 1500 m. Přibližně uprostřed je jinak souvislá řada domů přerušena komunikací a dále směrem na sever pokračuje řadová zástavba jen po východní straně komunikace. Zástavba v obci je ukončena před hrází rybníka Barachovec.

Nové Kestřany si dodnes uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce). Důraz je kladen na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě. Umožnit vybudování odloučené lokality ve volné krajině, navíc bez návaznosti na technickou infrastrukturu obce, je vyhodnoceno jako nevhodné. Městys Štěkeň se zcela přiklání k odbornému názoru zpracovatele a nesouhlasí se vznikem odloučené lokality v Nových Kestřanech ani pro účely trvalého bydlení, ani pro účely rekreace.

### Námítka č. 3 Nové Kestřany:

a) Identifikační údaje: X

b) Znění námítky: „*Namítám tímto nevyhovění mé námítky k návrhu ÚP v obci Štěkeň ze dne 3.1.2020. Má námítka obsahovala podrobný sled událostí, které se staly od 6. 11. 2011 podáním mé žádosti o zařazení parcely PR č. 1419/32 do UP obce..... Námítka byla sepsána tak, aby jak zastupitelstvo obce v čele se starostou, tak i projektant měli objektivní a pravdivý náhled na celou záležitost. Mé žádosti vyhověno nebylo. Nic překvapivého lidé, kteří jsou si vědomi své neprůstřednosti vycházející z moci zastupitelstva při určování, komu umožní stavět a komu ne. ....v poslední změně č. 6 zastavitelného UP Štěkeň z roku 2018 je jasně zmíněná možnost zastavitelného území v severní části. Obec i projektant při budování UP udělali dost chyb. Myslím, že některé chyby se dají hodnotit jako porušení zákona o obcích, co se týká zastupitelstva a co se týká projektanta, tak jeho neprofesionalita podtržená jeho ovlivnitelností pak má za následek, že jeho návrh UP nekoresponduje se základním zadáním koncepce rozvoje městysu Štěkeň..... Má parcela 1419/32, kde 10 let žádám o změnu (přímo sousedí s výše zmíněnou parcelou 1419/31, kde byla změna provedena i bez žádosti majitele) dle všech kritérií zadání UP i vyjádření odborníku architektu – mohu doložit, má být zařazena do nového návrhu UP....“*

Podavatel námítky je vlastníkem pozemku PK č. 1419/32 v k. ú. Vítkov u Štěkne. Námítkou reaguje na neakceptování jeho připomínky, kterou uplatnil ve lhůtě 30 dnů od společného jednání o návrhu ÚP Štěkeň. Pozemek podavatele je dle návrhu ÚP Štěkeň pro veřejné projednání součástí nezastavěného území s funkčním využitím „plochy zemědělské“ a navazuje na nevyužitou část zastavitelných ploch S15 a Z6.

c) Rozhodnutí o námitce: **Námitka se zamítá.**

d) **Odůvodnění:** Zpracovatel územního plánu Štěkeň v rámci vstupní analýzy k tvorbě ÚP provedl participaci s občany spočívající ve dvou schůzkách, které se konaly na jaře v roce 2018. Občané tak měli možnost v souvislosti s novým územním plánem vyjádřit své požadavky. Požadavek p. X, společně s dalšími požadavky občanů, městys Štěkeň předal zpracovateli územního plánu k odbornému posouzení. Zpracovatel veškeré požadavky posoudil a dle svého odborného názoru buď zapracoval, nebo vyhodnotil jako nevhodné. Vzhledem k tomu, že Nové Kestřany z urbanistického hlediska představují unikátní celek a dodnes si uchovaly vcelku nenarušenou hmotovou strukturu (s výjimkou nevhodné stavby společenského objektu v blízkosti kaple a několika nevhodných staveb v severní části obce), je kladen důraz na zachování stávajícího charakteru obce a na působení objektů v souvislé řadové zástavbě.

Městys Štěkeň se zcela přiklání k odbornému názoru zpracovatele a nesouhlasí s další výstavbou v Nových Kestřanech. Charakteristickou řadovou zástavbu chápe jako kulturní dědictví, které je potřeba uchránit pro budoucí generace. Narušovat tuto strukturu prostorového uspořádání obce dalšími samostatně stojícími stavbami by znamenalo postupnou degradaci pro Nové Kestřany typické a unikátní architektury.

**V souvislosti s vypořádáním námítky č. 3 vztahujících se k území v Nových Kestřanech městys po důkladném uvážení rozhodl o úpravě návrhu ÚP Štěkeň, spočívající ve zrušení severních, dlouhodobě nevyužitých částí návrhových ploch S15 a Z6.**

Důvodem k této úpravě je právě snaha o zachování autentičnosti a originálního prostorového uspořádání obce, byť již – zejména v severní části – narušené nevhodnými individuálními stavbami.

### Námítky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona – Štěkeň

#### **Námitka č. 1 Štěkeň:**

a) Identifikační údaje: X

b) **Znění námítky:** „*Jako majitelé pozemku parc. č. 65 v k. ú. Štěkeň požadujeme přeřazení jeho zadní části z ploch „plocha zeleně soukromé“ do „plocha smíšená obytná“.* Tedy obdobně, jako je pozemek zahrnut v dosud platném stávajícím územním plánu obce.“

Podavatelé námítky jsou vlastníky pozemku parc. č. 65 v k. ú. Štěkeň. Dle jejich vyjádření zakoupili tento pozemek právě z důvodu možnosti budoucí výstavby.

c) **Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.**

d) **Odůvodnění:** Vzhledem k tomu, že pozemek je ve stávající ÚPD obce součástí plochy pro smíšenou obytnou zástavbu a vlastníci již podnikli přípravné kroky k realizaci stavby, městys Štěkeň rozhoduje námitce vyhovět. V návrhu územního plánu Štěkeň bude předmětný pozemek zahrnut do plochy smíšené obytné.

#### **Námitka č. 2 Štěkeň:**

a) Identifikační údaje: X

b) **Znění námítky:** „*V návrhu nového územního plánu je na mém pozemku 69/1 jako zastavitelná část vymezena pouze severní část pozemku S4 s vymezením veřejného pěšího koridoru PZ1 na část pozemku označený jako Z1 tedy plocha zeleně soukromé. V případě pozemku pč. 69/1 vyjadřuji zásadní nesouhlas s navrženou změnou velké části pozemku v návrhu územního plánu.....Požaduji zachovat původní funkční využití pozemku pro individuální obytnou zástavbu v celém rozsahu pozemku..... při navrhovaném členění se střední a jižní část pozemku 69/1 stává jakýmsi izolovaným „ostrovem“ pro jediné možné zemědělské využití, které bude zcela obklopeno individuální zástavbou.....tradiční zemědělská funkce pozemků uprostřed městyse – jediná v celém katastru sídla – na zjevnou problematičnost jasně ukazuje.....“.*

Podavatel je vlastníkem pozemku PK 69/1 v k. ú. Štěkeň, na kterém se v návrhu ÚP Štěkeň pro veřejné projednání nachází čtyři různá funkční využití. Od severu v návaznosti na komunikaci v

ulici Luční je návrhová plocha S4 s funkčním využitím „plochy smíšené obytné“, která je přerušena plochou Pz1 s funkčním využitím „plochy veřejných prostranství – zeleň“, přes niž je průchod na od jihu přiléhající plochu Z1 s funkčním využitím „plochy zeleně soukromé“. Zbývající část pozemku (střed a jih) je společně s dalšími 3 pozemky jiných vlastníků (pozemek PK 70, PK 89 a PK 90 v k. ú. Štěkeň) v ploše A s funkčním využitím „plochy zemědělské“. Tato zemědělská plocha je dle předpokladu dopravně napojena v jihovýchodní části z ulice K Vítkovu. Ve stávající ÚPD obce byly všechny uvedené pozemky součástí zastavitelné plochy s funkčním využitím „SIN – smíšená individuální obytná“.

c) Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň se po důkladném uvážení **přiklonil k návrhu podavatele námitky.** Vzhledem k povědomí o uvažovaných záměrech vlastníků předmětných pozemků **rozhoduje o úpravě návrhu ÚP Štěkeň takto: Pozemky PK 69/1 a PK 70 v k. ú. Štěkeň budou vymezeny jako zastavitelná plocha smíšená obytná s podmínkou zpracování územní studie. Dopravní napojení bude ze severu z ulice Luční, stejně jako je to řešeno v sousedící nové obytné zóně. Pozemky PK 89 a PK 90 v k. ú. Štěkeň budou rovněž vymezeny jako plocha smíšená obytná (bude tedy respektován stav ze stávajícího územního plánu) s dopravním napojením z ulice K Vítkovu.**

#### **Námitka č. 3 Štěkeň:**

a) Identifikační údaje: Osada Štěkeň – V Rybníčkách z. s., Bezděkovská 430, Strakonice II, 386 01 Strakonice

b) Znění námitky: *Tímto Osada Štěkeň – V Rybníčkách z. s., jako vlastník pozemků zastavěných i nezastavěných pro rekreaci podává námitku, aby byla maximální zastavitelná plocha včetně zpevněných ploch a chodníků 99 m<sup>2</sup>, a to z důvodu, že stávající terén je velmi členitý a je tedy nezbytně nutné, aby terén okolo staveb pro rekreaci byl dostatečně zpevněn a nepodléhal erozi, čímž by mohlo docházet ke znehodnocování těchto staveb.*

Podavatelem je zájmový spolek, jehož členové jsou vlastníky jednotlivých rekreačních objektů počínaje č. ev. 28 na pozemku parc. č. 245/17 v k. ú. Štěkeň v souvislé řadě zakončené č. ev. 39 na pozemku parc. č. 245/39 v k. ú. Štěkeň. V kontextu probíhajících pozemkových úprav byla ve spolupráci s pozemkovým úřadem dohodnuta max. velikost jednotlivých stavebních pozemků u rekreačních objektů 80 m<sup>2</sup>, bez regulativu zastavitelnosti.

c) Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.**

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň se po důkladném uvážení a konzultaci s pozemkovým úřadem rozhodl vyhovět podané námitce a **rozhoduje o úpravě návrhu ÚP Štěkeň tak, že jednotlivé stavební pozemky vymezené pro rekreační objekty budou o velikosti 99 m<sup>2</sup> s podmínkou, že velikost hlavních staveb bude maximálně 80 m<sup>2</sup>. U stávajících objektů, které již dosahují této velikosti, nebude možné realizovat další přístavby. Tato úprava návrhu ÚP Štěkeň se týká nejen rekreačních objektů v Osadě Štěkeň – V Rybníčkách, ale všech rekreačních objektů v celé lokalitě podél řeky Otavy.**

#### **Námitka č. 4 Štěkeň:**

a) Identifikační údaje: X

b) Znění námitky: *„Námitka se týká zastavitelné plochy ÚP označené kódem S17, jejíž severní část se dominantně rozkládá na mém pozemku. Jakožto majitel se domnívám, že by severní okraj zastavitelné plochy S 17, resp. jeho severovýchodní okraj, měl být shodný se severním okrajem mého pozemku parc. č. 342....“*

Podavatel námitky je vlastníkem pozemku PK 342 v k. ú. Štěkeň. Uvedený pozemek je v návrhu ÚP Štěkeň pro veřejné projednání z většiny součástí zastavitelné plochy S17 pro smíšenou obytnou zástavbu.

c) Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

d) Odůvodnění: Městys Štěkeň se přiklání k požadavku podavatele upravit návrh ÚP Štěkeň tak, aby hranice zastavitelné plochy S17 korespondovala s hranicí pozemku PK 342 v k. ú. Štěkeň.

#### **Námitka č. 5 Štěkeň:**

a) Identifikační údaje: X

b) Znění námítka: „... jakožto vlastník pozemku PK 342 v k. ú. Štěkeň podávám námitku, která se týká zastavitelné plochy S17. V návaznosti na ÚP navrhuji, aby pozemky severně od zastavitelné plochy S17 byly nově v rámci Úp vedeny jako soukromá zeleň, konkrétně parc. č. 346/1, 345, 344 a 343 dle zjednodušené evidence (ZE)“.

Podavatel námítka je vlastníkem pozemku PK 342 v k. ú. Štěkeň. Pozemky, kterých se týká námitka, ze severu přímo sousedí s pozemkem podavatele.

c) Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

d) Odůvodnění: Pozemky PK 346/1, 345, 344 a 343 v k. ú. Štěkeň, dle katastru nemovitostí orná půda, jsou ve vlastnictví Zemědělského družstva Přešťovice a jsou zemědělsky obdělávány. V návrhu ÚP jsou součástí plochy zemědělské v nezastavěném území. Městys shledává zařazení těchto pozemků do plochy „soukromá zeleň“ jako nevhodné, neboť do této plochy se řadí plochy zeleně veřejně nepřístupné, typicky např. zahrady soukromých vlastníků apod. Zvyšování kvality urbánního prostředí, na které se odkazuje podavatel námítka, je nutno řešit v rámci jednotlivých stavebních pozemků např. právě výsadbou soukromé zeleně na vlastním pozemku, nebo např. živým plotem, který bude plnit izolační funkci.

#### **Námitka č. 6 Štěkeň:**

a) Identifikační údaje: X

b) Znění námítka: „Dle platného územního plánu je možné předmětné pozemky (parc. č. 258/12, 258/13, 245/48, 245/49 a 245/50 vše v k. ú. Štěkeň) využít v rámci individuální rekreace, kde v platném územním plánu je uvedeno v textové části, že není vhodné plochu rozšiřovat nebo zahušťovat o nové objekty, ale využití předmětných pozemků je zcela v souladu s jejich funkcí. Naproti tomu návrh nového územního plánu počítá se změnou, kdy předmětné pozemky již nadále nebudou zahrnuty do plochy individuální rekreace, ale změně se na plochy zeleně soukromá, plocha veřejného prostranství. S touto změnou můj klient nesouhlasí, a to z následujících důvodů: 1) změnou využití předmětných pozemků z kategorie individuální rekreace dojde k absolutnímu znehodnocení soukromého majetku a ke znemožnění následného užívání předmětných pozemků do budoucna, 2) změna charakteru využití pozemků má vliv na tržní cenu předmětných pozemků, 3) v rámci regulačního plánu klient souhlasí s tím, aby byla určena regulativem procentuální zastavitelnost předmětných pozemků, aby nedocházelo k nadměrné zástavbě na daném území, avšak klient nesouhlasí se změnou využití charakteru předmětných pozemků a znemožnění jakéhokoliv využití do budoucna“.

Podavatel (v zastoupení) námítka je vlastníkem pozemků parc. č. 258/12, 258/13, 245/48, 245/49 a 245/50 v k. ú. Štěkeň, které jsou v návrhu ÚP Štěkeň pro veřejné projednání převážně součástí nezastavěného území v ploše změny v krajině s funkčním využitím Z – plochy zeleně soukromé, a z malé části v zastavěném území v ploše s funkčním využitím Rr – plochy rekreace.

c) Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

d) Odůvodnění: Pozemky parc. č. 258/12 a 258/13 v k. ú. Štěkeň jsou v návrhu ÚP Štěkeň oproti stávajícímu platnému územnímu plánu zahrnuty do nezastavěného území s funkčním využitím „Z – plochy zeleně soukromé“, neboť na těchto pozemcích není možné umístit žádné stavby z důvodu aktivní záplavové zóny. Záplavové území řeky Otavy stanovil Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 371 76 České Budějovice, opatřením obecné povahy č.j. KUIJK 50910/2014/OZZL/31 ze dne 10.09.2014. Předmětné pozemky jsou zcela v záplavové zóně Q100, a aktivní záplavová zóna zasahuje téměř k

jejich severní hranici. Vzhledem k uvedenému nelze akceptovat argument, že dochází ke znehodnocování pozemků a znemožnění jejich využití do budoucna, neboť uvedené pozemky nelze stavebně využívat právě z důvodu aktivní záplavové zóny bez ohledu na jejich funkční využití. V aktivní záplavové zóně nelze vymezovat zastavitelné plochy, proto uvedené pozemky zpracovatel územního plánu zahrnul do plochy soukromé zeleně, kterou lze využívat pro rekreační a relaxační účely. Pozemky parc. č. 245/48, 245/49 a 245/50 v k. ú. Štěkeň budou v návrhu ÚP Štěkeň řešeny v souladu s probíhajícími komplexními úpravami tak, že pod každou jednotlivou stavbou pro rekreaci a v jejím okolí bude vymezeno zastavěné území s funkčním využitím „Rr – plochy rekreace“, a to o velikosti 99 m<sup>2</sup>, s podmínkou, že hlavní stavba na pozemku bude mít velikost max. 80 m<sup>2</sup> (viz výše vypořádání námítky č. 3). Městys Štěkeň došel k závěru, že tímto vymezením bude zajištěn soulad se skutečným dosavadním využitím území s možností přístaveb stávajících objektů až do určené maximální velikosti. Tím, že popsané vymezení bude jednotné pro rekreační objekty všech vlastníků v dané oblasti, je zajištěn vyvážený a spravedlivý poměr mezi soukromými i veřejnými zájmy a vede k dlouhodobě udržitelnému rozvoji v celé lokalitě.

### **Námítka č. 7 Štěkeň:**

1) Identifikační údaje: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

2) Znění námítky: „*Jako oprávněný investor požadujeme v ÚP rozšířit koridor DI pro úpravu stávající silnice I/4 a umístění nové křižovatky silnice I/4 se silnicí II/139 tak, aby navazoval na upravený koridor v ÚP Přešťovice*“. (celé znění námítky je přílohou tohoto dokumentu)

Podavatel námítky je oprávněným investorem zaregistrovaným v seznamu oprávněných investorů vedeném krajským úřadem.

3) **Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.**

4) **Odůvodnění:** Námitka oprávněného investora obsahuje požadavek na úpravu koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu D5/1, který není v návrhu ÚP Štěkeň řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, a ani není zajištěna návaznost s pořizovanou územně plánovací dokumentací sousední obce Přešťovice. Návrh ÚP Štěkeň bude upraven dle požadavků oprávněného investora a znovu projednán v opakovaném veřejném projednání.